

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

1er Bureau

Référence à rappeler : DRLP/1 – CDAC

DECISION N° 94

DOSSIER N° 94

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord,

Aux termes du procès-verbal de ses délibérations en date du **30 juin 2011** prises sous la présidence de **M. Yves de ROQUEFEUIL**, Secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord, représentant Monsieur le préfet empêché,

Vu la loi n° 2008-776 de modernisation de l'économie du 4 août 2008, notamment son article 102,

Vu le code de commerce et notamment ses articles L. 750-1 et suivants, ainsi que R. 751-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.122-1,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-20 et L2122-25,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial,

Vu l'arrêté ministériel du 21 août 2009 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2008 modifié fixant la composition type de la commission départementale d'aménagement commercial - C.D.A.C. - du Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2011 par lequel M. le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, donne délégation de signature à M.Yves de ROQUEFEUIL en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ; délégation régulièrement publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord,

Vu la demande d'exploitation commerciale en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial non alimentaire d'une surface totale de vente de 3 023 m2, composé d'une cellule destinée à l'équipement de la maison de 1 100 m2, de deux cellules destinées à l'équipement de la personne de 990 m2 et 550 m2 et d'un centre auto à l'enseigne « ROADY » de 383 m2 à PONT-A-MARCQ, rue Nationale, zone commerciale INTERMARCHE, présentée par la SNC IMMO MOUSQUETAIRES NORD, enregistrée le 13 mai 2011 sous le n° 94,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2011 précisant la composition de la commission d'aménagement commercial du Nord pour l'examen de la demande susvisée,

Vu le rapport d'instruction présenté par la direction départementale des territoires et de la mer Nord (DDTM), ainsi que les conclusions de la direction régionale des entreprises, de la concurrence et de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) sur la zone de chalandise du projet,

Après qu'en ont délibéré les membres de la commission, assistés de :

- Mme Isabelle JACOB, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer Nord,

Considérant que la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs suivant les critères d'évaluation énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce,

Considérant que la DIRECCTE a validé la zone de chalandise, regroupant environ 61 000 habitants et correspondant à un trajet automobile de 17 minutes maximum autour du site,

Considérant que la DDTM a émis un avis favorable, avec réserves, au projet d'implantation de l'enseigne « ROADY » et de trois cellules commerciales sur une surface totale de vente de 3 023 m² à l'entrée nord-ouest de Pont-à-Marcq dans une zone commerciale initiée par un supermarché « INTERMARCHE »,

Considérant qu'au regard de l'aménagement du territoire, la situation du projet le long de la RD 549 reliant Douai à Avelin, accessible uniquement par le parking de l'Intermarché qui s'ouvre sur la RD 917, pose des problèmes de sécurité et nécessiterait la réalisation d'un bouclage ou d'un second accès,

Considérant qu'une ouverture pourrait être envisagée pour les piétons et cyclistes sur la RD 917 qui, à contrario de la RD 549, ne dispose pas de pistes cyclables,

Considérant que même si la desserte par les transports en commun est assurée par le réseau de bus départemental avec un arrêt situé à 450 m de la zone, l'éloignement et la nature de l'activité annoncée incitent à l'usage exclusif de la voiture,

Considérant que l'agencement des cellules commerciales du projet situé en entrée de ville, par la RD 549 en provenance d'Avelin sans y être accessible, sera organisé de façon à présenter l'arrière des bâtiments sur cette route, en contradiction avec une orientation majeure du PLU de la commune qui prévoit qu'un soin particulier doit être apporté à l'aménagement paysager et architectural de cette entrée de ville,

Considérant qu'en terme de développement durable, l'absence de précisions sur les dispositifs utilisés et leurs performances énergétiques pour l'isolation, l'éclairage, le chauffage, la climatisation ne permettent pas de vérifier la conformité avec la RT 2005,

Considérant que le demandeur précise que le projet devrait être modifié ultérieurement avec l'installation envisagée d'un concept « Bricomarché » et l'implantation d'un giratoire sur le site,

Considérant que l'aménagement et la qualification de cette zone devront faire l'objet d'une expertise pour aboutir à un projet cohérent offrant une vision globale en lien avec le projet urbain,

Considérant que le projet n'apparaît pas conforme à la législation en vigueur relative à l'aménagement commercial,

A DECIDE :

de refuser l'autorisation sollicitée pour la demande susvisée par 3 OUI et 5 NON sur les 8 membres présents, l'autorisation n'étant acquise qu'à condition de recueillir 5 votes favorables.

Ont voté pour le projet :

- M. Daniel CAMBIER, maire de la commune d'implantation, PONT-A-MARCQ,
- M. Jean-Marie RUANT, conseiller général du canton d'implantation, maire de Wahagnies,
- M. Jean-Claude SARAZIN, maire de la commune de la zone de chalandise, AVELIN.

Ont voté contre le projet :

- M. Bernard CHARLES, adjoint de la commune la plus peuplée, LILLE,
- M. Gérard BOUSSEMART, conseiller général,
- Mme Claudie GHESQUIERE, personnalité qualifiée du collège de la consommation,
- M. Joël EMPIS, personnalité qualifiée du collège de l'aménagement du territoire,
- M. Benoît PONCELET, personnalité qualifiée du collège du développement durable.

Les cinq votes favorables requis n'ayant pas été recueillis, l'autorisation sollicitée par la SNC IMMO MOUSQUETAIRES NORD, en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial non alimentaire d'une surface totale de vente de 3 023 m2, composé d'une cellule destinée à l'équipement de la maison de 1 100 m2, de deux cellules destinées à l'équipement de la personne de 990 m2 et 550 m2 et d'un centre auto à l'enseigne « ROADY » de 383 m2 à PONT-A-MARCQ, rue Nationale, zone commerciale INTERMARCHE

est refusée.

La présente décision est susceptible de faire l'objet, dans un délai d'un mois, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (DGCIS - bureau de l'aménagement commercial, secrétariat de la CNAC, Télédod 121, 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 PARIS CEDEX 13).

Ce délai court dans les conditions définies ci-après :

- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la présente décision,
- Pour le préfet et les membres de la commission visés à l'article L.752-17 du code de commerce, à compter de la date de la réunion de la commission,
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir :

→ si le recours est exercé contre une décision de refus, à compter du premier jour de la période d'affichage en mairie cité à l'article à l'article R.752-25 du code de commerce ;

→ si le recours est exercé contre une décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R.752-25 et R.752-26 du code de commerce.

Fait à Lille, le 30 juin 2011
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général adjoint,
Secrétaire général par intérim,

Yves de ROQUEFEUIL

